



## 대출, 세제 관련 안내

구분	비규제지역				조정대상지역			
대출	중도금 대출 보증 세대당 2건까지 가능				중도금 대출 보증 세대당 1건만 가능			
	주택수와 무관 / 중도금 대출 실행시 전입조건 및 처분조건 없이 실행 가능				중도금 대출 실행시 해당주택 준공 후 2년 내 기존주택 처분 (기존 1주택자 대상) : '22.6.21대책			
	중도금 대출 한도 60%(중도금 전액 대출)				중도금 대출 한도 50%(10% 자납)			
LTV	70%(무주택자) / 60%(1주택자)				50%(9억 이하) / 30%(9억 초과)			
DTI	미적용(수도권 60%)				50%			
양도세	중과세율 없이 양도차액에 따른 6~45%의 기본세율 적용 / 양도세 중과 없음				양도세 2주택자 기본세율 + 20% 중과 3주택자 기본세율 + 30% 중과			
	실거주 없이 2년 보유시 양도세 비과세 가능				1주택자의 양도세 비과세 위해 2년 실거주 및 2년 보유 충족			
	다주택자 6~30% 장기보유특별공제 가능				다주택자 장기보유특별공제 미적용			
	-				※ 다주택자 양도세 중과 1년간 한시 배제('22.5.10)			
취득세	1주택	2주택	3주택	4주택~	1주택	2주택	3주택	4주택~
	1~3%		8%	12%	1~3%	8%	12%	12%

## 청약 관련 안내

구분	비규제지역			조정대상지역				
청약	1순위 일정		1순위 1일 하루만 접수		1순위 2일간 분리하여 접수 (해당지역 / 기타지역 구분)			
	1순위 자격	입주자거주	주택청약종합저축가입 수도권 1년, 그 외 지역 6개월 경과, 예치기준 금액 충족		주택청약종합저축 민영주택은 가입 2년경과, 국민주택은 가입기간 2년경과 + 납입회수 24회이상 예치기준 금액 충족			
		거주기간	대구광역시 거주기간요건 有 (6개월) 주택공급에 관한 규칙 제 4조 5항 / 대구광역시 고시 제2017-134호		해당주택건설지역 1년 이상 거주자가 우선함			
		신청자격	-		① 세대주 ② 세대원 전원 과거 5년간 당첨사실 無 ③ 세대원 전원 1주택 이하 보유			
	2순위 자격	신청자격		청약통장 가입자 → 가입기간, 예치금액 무관 단, 재당첨 제한 세대 청약불가				
	가점제	비율	구분	가점제	추첨제	구분	가점제	추첨제
			85㎡ 이하	40%	60%	85㎡ 이하	75%	25%
			85㎡ 초과	0%	100%	85㎡ 초과	30%	70%
		제외	-		① 가점제 당첨된 자 및 가점제 당첨된 세대에 속하는 자는 2년간 가점제 적용 배제 ② 민영주택의 경우 1주택 이상 소유자 배제			
		추첨제	추첨제의 75%는 무주택세대구성원, 25%는 기존주택 처분 조건 1주택자 공급 (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시만 해당 / 기타지역 제외)		추첨제의 75%는 무주택세대구성원, 25%는 기존주택 처분 조건 1주택자 공급 (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시만 해당 / 기타지역 제외)			
예비입주자 선정 비율		수도권 및 광역시 300% / 그 외 지역 40%		300%				
재당첨제한		재당첨 제한지역 제외		재당첨 제한 7년(분양가상한제 적용주택 10년)				
부적격당첨자 청약제한 기간		청약당첨일로부터 수도권 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위촉지역 3개월		청약당첨일로부터 1년				
자금조달계획서 제출		6억 이하 주택 구입 시 제출 의무 없음		주택 거래 금액과 무관하게 제출				
전매		3년(소유권 이전 등기시까지) → 광역시 전매제한		3년(소유권 이전 등기시까지)				